（上接B109版）

有限公司（以下简称“楚盛园”）10%的股权并以该股权资产参与公司的本次定向增发。上述10%股权收购事宜已经南方联合产权交易中心挂牌交易，万方源已于2010年4月2日成功摘牌，并于2010年5月17日与湖南广晟签订了《产权交易合同》，2010年12月28日湖南广晟与万方源完成股权过户，楚盛园10%股权已正式过户到万方源名下。

④根据《预案》，万方源本次拟注入的重庆“米兰天空商业楼”项目已完成与合作方的结算工作，目前已完成了大楼主体的产权过户手续。

⑤根据《预案》及广东省广晟公司资产经营有限公司出具的《关于解除楚盛园土地使用权抵押担保的承诺书》，该公司已将楚盛园于2008年2月25日与中国建设银行股份有限公司广州芳村支行签定的《最高额抵押合同》解除，楚盛园不再承担担保责任，相关土地解押手续已于2010年5月10日办理完毕。

⑥根据《预案》及万方投资控股集团有限公司《关于解除重庆百创土地抵押担保的承诺书》，该公司已于2010年4月26日办理了重庆北部新区金山城市广场B06、B07、B08号1-1号土地使用权的抵押担保的解除手续。

受国家对房地产行业宏观调控的影响，本次定向增发暂不能进行，与此相关的审计评估工作也尚未开展，公司将继续做好定向增发的相关准备工作，在国家宏观政策许可时，积极稳妥地推进定向增发工作的完成。

②经重庆百创第五届第六次股东会决议同意，将重庆百创委托给公司管理，并授权万方源为股东代表签署协议。万方源已于2009年8月6日与公司签订了《委托经营管理协议书》，约定自2009年8月10日起至重庆百创通过定向增发的方式成为公司的控股子公司为止的期间，由公司行使对重庆百创的全部管理、经营、决策等事宜。万方源按每年104万元的标准向公司支付委托管理费，管理期不满一年的，按一年支付委托管理费。

③截至本次公告日，万方源及其关联企业未从事除已公告项目以外的房地产开发业务，也未从事除“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目”以外的一级开发业务。

三、控股股东为规范与公司的关联交易所作出的承诺及承诺履行情况

万方源在收购公司股权时，对与公司可能发生的关联交易作出了如下承诺：

①本公司及下属企业与上市公司及下属企业之间尽可能避免发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，本公司承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签定协议，履行合法程序，保证交易价格的透明、公开、公允，严格按照中国证监会的有关法律法规和证券交易所的规定履行信息披露义务和办理相关报批程序，保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。

截至本次公告日，万方源严格履行了上述承诺，未有通过关联交易损害公司及其他股东合法权益的情况发生。

四、控股股东无偿代公司承担为原大股东违规担保的形成的担保责任所作出的承诺及承诺履行情况。

根据万方源与公司于2008年8月1日签订的《关于解决中国辽宁国际合作集团股份有限公司原大股东违规担保的协议》约定，鉴于公司为原大股东辽宁国际集团的下属公司北方公司贷款提供担保商有67.5万元担保责任未解除，万方源将无偿承担该担保责任的偿付义务。上述协议的签订经过了公司第五届董事会第十一次会议审议批准，并及时做了公告。

截至本次公告日，未有相关债权人向公司追索上述担保责任，此承诺处于履行过程中。

五、为支持公司长期稳定发展，中国长城资产管理公司（以下简称“长城公司”）所作出的承诺及承诺履行情况。

长城公司将严格执行2008年4月25日与万方源签订的《战略合作协议书》中的有关约定，在公司恢复上市后的首次定向增发时及首次定向增发完成后的三年内，组织合计不低于2000亩权属清晰的建设用地（其中商业或住宅用途的建设用地合计不低于1000亩），以认股对价或转让、出资等其他有偿方式提供给公司选用。同时，长城公司承诺在公司首次定向增发时，将以大约484亩土地使用权参与认购公司首次定向增发的股份，包括但不限于：①长城公司所持辽宁成源置业有限公司100%股权，该公司拥有沈阳苏家屯区约243亩商业开发用地；②长城公司拥有的在辽宁省阜蒙县的约240亩商业开发用地。

承诺履行情况：

公司已于2009年12月16日在《证券时报》上披露了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》全文，长城公司以其持有的辽宁成源置业有限公司100%股权认购公司首次定向增发的股份，成源置业拥有下列土地使用权①沈阳苏家屯区约243亩商业开发用地；②辽宁省阜蒙县的约240亩商业开发用地。长城公司关于参与公司首次定向增发的承诺正处于履行当中。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

公司监事会在2010年度认真履行《公司法》和《公司章程》赋予的职责，对公司依法运作情况、财务状况、资产交易情况及公司董事会成员和高级管理人员履职情况等进行了有效监督和检查，有效地发挥了监事会的作用，现将具体工作汇报如下：

一、2010年度监事会召开会议情况

2010年监事会共组织召开六次会议，审议议案13项，具体情况如下：

（一）4月22日，召开第5届监事会第14次会议，会议审议并通过了《2009年度监事会工作报告》、《2009年度财务决算报告》、《2009年年度报告全文及摘要》、《2009年度利润分配及资本金转增股本预案》等8项议（预）案。

（二）4月28日，召开第5届监事会第15次会议，会议审议并通过了《2010年第一季度报告全文及正文》。

（三）6月11日，召开第5届监事会第16次会议，会议审议并通过了《关于提名第六届监事会监事候选人的预案》。

（四）6月30日，召开第6届监事会第1次会议，会议审议并通过了《关于选举公司第六届监事会主席的议案》。

（五）7月29日，召开第6届监事会第2次会议，会议审议并通过了《公司2010年半年度报告全文及摘要》。

（六）10月21日，第6届监事会第3次会议，会议审议并通过了《2010年第三季度报告全文及摘要》。

二、报告期内监事会工作情况

（一）公司依法运作情况

报告期内，监事会依据有关法律法规，对公司各方面的依法运作情况进行了监督和检查，监事会成员多次列席了董事会会议，认为公司在资金使用、投资、出售、收购、交易等经营行为中，没有出现内部交易、损害中小股东权益、造成公司资产流失等违法、违规、违纪问题。本报告期内公司董事及高级管理人员在履行职务时，没有发现违反法律、法规、《公司章程》或者其他损害公司利益的行为。

（二）核查内部控制情况

根据《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》的要求，监事会对公司内部控制情况进行了充分核查，发表核查意见如下：公司现有的内部控制制度符合现行相关法律、法规和规章制度的要求，在所有重大方面能满足风险有效控制的要求；2010年度内部控制自我评价报告》客观、真实反映了公司内部控制制度的建立、运行和检查监督情况。

（三）检查公司财务情况

公司2010年度财务情况经大信会计师事务有限公司审计后，出具了标准无保留意见审计报告。该报告客观、真实、准确地反映了公司截至2010年12月31日的财务状况和2010年1月至12月的生产经营成果。

（四）募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

（五）收购、出售资产情况

1.2010年11月11日，公司与北京宏途建设工程有限公司于签订了《股权转让合同》，宏途建设将以人民币5,900万元的价格收购万方地产全资子公司中辽国际工业总公司持有的沈阳超力钢筋有限公司48.9%的股权。工商变更手续已于12月29日完成。

监事会认为：对钢筋公司股权的处置彻底解决了公司对钢筋公司管控能力有限的问题，为上市公司规避了风险，提升了资产质量，有利于上市公司主业更加突出，该次交易程序合法、合规，保护了广大投资者的利益。

2.2010年8月4日，公司与北京宽邦投资有限公司签订了《股权转让协议》，公司以人民币700万元的价格购买其持有的东润房地产70%的股权。

监事会认为：上述出售资产的情况是公司结合实际运营及业务发展需要而进行的投资行为，审批程序合规、合法，没有损害中小投资者的利益。

（六）公司关联交易情况

公司2010年度发生如下两笔日常关联交易：

序号	交易类别	交易标的	关联方	涉及金额(元)
1	办公用房租赁	北京市朝阳区曙光西里甲一号A座30层	万方投资控股集团有限公司	1,063,932.00
2	受托管理	重庆百年同创房地产开发有限公司的经营决策权	北京万方源房地产开发有限公司	1,040,000.00
		合 计		2,103,932.00

该两笔日常日常关联为日常经营所需，均履行了相应的审核程序，定价主要遵循市场原则，关联交易价格合理，没有损害公司和中小股东利益。

（七）公司董事会成员和高级管理人员履职情况

公司董事会成员及高级管理人员能按照国家有关法律、行政法规和本公司章程的有关规定，忠实勤勉地履行其职责。董事会全面落实股东大会的各项决议，高级管理人员认真贯彻执行董事会决议。

报告期内，公司副总经理陈北国之配偶王霄违反了《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》第3.8.15条第一款规定，在公司第三季度定期报告公告前30日内买入公司股票，事件发生后公司及时采取了相关措施，同时也对相关人员进行了处理，努力杜绝此类情况再度发生。除此之外，未发现公司董事及高级管理人员在执行职务、行使职权时有违反法律、法规、公司《章程》及损害公司和股东利益的行为。

（八）公司前期重大会计差错更正的意见

公司本次追溯调整符合《企业会计准则》及有关法律法规的规定，客观地反映了公司的财务状况和经营成果，且不构成重大会计差错，同意公司做出本次追溯调整处理。

三、监事会2011年度重点工作

（一）严格按照《公司法》、公司《章程》及《监事会议事规则》的要求，开展好监事会日常议事活动。根据公司实际需要召开监事会定期和临时会议，做好各项议题的审议工作；按照上市公司监管部门的有关要求，认真完成各种专项审核、检查和监督评价活动，并出具专项核查意见。

（二）加强监事的内部学习、加强调研和培训，推进自身建设，开展调查研究；跟踪监管部门的新要求，加强学习和培训，持续推进监事会的自身建设。

（三）加强学习监管政策，适应上市公司的监管需要。按照监管部门的要求，督促公司严格按照相关法律、法规的要求不断完善公司治理结构，建立公司规范治理的长效机制，维护公司和全体股东的权益。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	大信审字[2011]第5-0069号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	万方地产股份有限公司全体股东
引言段	我们审计了后附的万方地产股份有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2010年12月31日的资产负债表和合并资产负债表，2010年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。
审计意见段	我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。
非标意见	
审计机构名称	大信会计师事务所
审计机构地址	上海市浦东新区向城路58号东方国际科技大厦25楼G-H室
审计报告日期	2011年04月27日
	注册会计师姓名
冯华文/舒铭	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：万方地产股份有限公司 2010年12月31日 单位：元

项目	期末金额		年初金额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	108,797,054.88	10,252,636.44	48,556,268.32	226,800.53
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			4,690,000.00	
应收账款	446,500.00		30,385,933.14	
预付款项	470,591,334.35		280,248,523.02	119,499.84
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	26,652,965.95	26,133,374.09	41,818,540.82	3,593,947.38
买入返售金融资产				
存货	177,706,403.63		218,545,588.79	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	784,194,258.81	36,386,010.53	624,244,854.09	3,940,247.75
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	14,205,148.08	177,352,781.36	14,205,148.08	93,952,781.36
投资性房地产				
固定资产	4,457,056.90	424,479.17	27,287,740.89	242,330.95
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产			5,025,251.08	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用			1,119,180.04	
递延所得税资产	2,057,331.68		3,033,567.57	
其他非流动资产				
非流动资产合计	20,719,536.66	177,777,260.53	50,670,887.66	94,195,112.31
资产总计	804,913,795.47	214,163,271.06	674,915,741.75	98,135,360.06
流动负债：				
短期借款	1,179,900.00	1,179,900.00	1,179,900.00	1,179,900.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	69,895,525.00	159,252.63	77,354,593.06	159,252.63
预收款项	71,284,665.73	5,078.88	141,983,171.59	5,078.88
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	855,753.91	498,298.87	898,014.22	456,222.24
应交税费	112,135,191.04	9,962,032.94	75,168,651.02	9,368,433.55
应付利息	141,639.78	141,639.78	141,639.78	141,639.78
应付股利				
其他应付款	216,077,520.25	167,521,952.29	127,437,720.06	40,669,255.85
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	500,000.00		500,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	472,070,195.71	179,468,155.39	424,663,689.73	51,979,782.93
非流动负债：				
长期借款			34,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	1,410,745.27	1,410,745.27	1,554,035.62	1,554,035.62
递延所得税负债	2,075,798.95	2,075,798.95	4,151,597.90	4,151,597.90
其他非流动负债				
非流动负债合计	3,486,544.22	3,486,544.22	39,705,633.52	5,705,633.52
负债合计	475,556,739.93	182,954,699.61	464,369,323.25	57,685,416.45
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	154,700,000.00	154,700,000.00	154,700,000.00	154,700,000.00
资本公积	204,216,574.75	167,532,602.76	182,651,163.87	167,532,602.76
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	4,855,407.80	4,507,363.39	4,855,407.80	4,507,363.39
一般风险准备				
未分配利润	-162,932,823.03	-295,531,394.70	-211,853,095.02	-286,290,022.54
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	200,839,159.52	31,208,571.45	130,353,476.65	40,449,943.61
少数股东权益	128,517,896.02		80,192,941.85	
所有者权益合计	329,357,055.54	31,208,571.45	210,546,418.50	40,449,943.61
负债和所有者权益总计	804,913,795.47	214,163,271.06	674,915,741.75	98,135,360.06

9.2.2 利润表

编制单位：万方地产股份有限公司 2010年1-12月 单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	294,938,402.71	1,040,000.00	442,254,008.98	433,333.33
其中：营业收入	294,938,402.71	1,040,000.00	442,254,008.98	433,333.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	226,122,218.26	9,596,397.82	370,273,257.86	6,664,026.74
其中：营业成本	185,635,474.91		317,115,084.84	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	15,648,596.70	57,720.00	28,684,863.69	24,050.01
销售费用	2,756,955.61		4,527,937.56	
管理费用	21,472,524.00	9,364,227.62	21,764,798.20	6,783,696.23
财务费用	1,056,335.88	3,127.98	2,438,164.60	-27,392.37
资产减值损失	-447,668.84	171,322.22	-4,257,591.03	-116,327.13
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	25,720,464.06		4,111,968.59	1,207,400.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	94,536,648.51	-8,556,397.82	76,092,719.71	-5,023,292.95
加：营业外收入	150,574.19	54,621.25	1,513,525.03	1,276,661.60
减：营业外支出	2,247,352.78	739,595.59	3,157,983.55	143,290.35
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	92,439,869.92	-9,241,372.16	74,448,261.19	-3,889,921.70
减：所得税费用	26,452,458.10		19,238,529.44	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	65,987,411.82	-9,241,372.16	55,209,731.75	-3,889,921.70
归属于母公司所有者的净利润	48,920,271.99	-9,241,372.16	37,815,926.80	-3,889,921.70
少数股东损益	17,067,139.83		17,393,804.95	
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.32		0.24	
(二)稀释每股收益	0.32		0.24	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	65,987,411.82	-9,241,372.16	55,209,731.75	-3,889,921.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	48,920,271.99	-9,241,372.16	37,815,926.80	-3,889,921.70
归属于少数股东的综合收益总额	17,067,139.83		17,393,804.95	

本期发生同一控制下企业合并时，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元。

9.2.3 现金流量表

编制单位：万方地产股份有限公司 2010年1-12月 单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	240,143,954.03		283,532,429.25	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	156,170.48			
收到其他与经营活动有关的现金	160,151,633.31	127,592,960.84	253,892,678.68	27,628,274.42
经营活动现金流入小计	400,451,757.82	127,592,960.84	537,425,107.93	27,628,274.42
购买商品、接受劳务支付的现金	395,856,629.69		398,504,477.48	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	9,753,731.88	5,250,735.93	9,867,309.79	3,054,744.89
支付的各项税费	9,844,997.11	1,500,000.00	9,329,295.99	503,042.00
支付其他与经营活动有关的现金	58,056,078.00	27,169,406.00	20,508,151.77	5,618,314.15
经营活动现金流出小计	473,511,436.68	33,920,141.93	438,209,235.03	9,176,101.04
经营活动产生的现金流量净额	-73,059,678.86	93,672,818.91	99,215,872.90	18,452,173.38
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	57,947,142.38			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	57,947,142.38			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,237,561.81	246,983.00	2,252,402.51	255,936.00
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,981,235.17	83,400,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金			18,000,000.00	18,000,000.00
投资活动现金流出小计	8,218,796.98	83,646,983.00	20,252,402.51	18,255,936.00
投资活动产生的现金流量净额	49,728,345.40	-83,646,983.00	-20,252,402.51	-18,255,936.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	84,600,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	84,600,000.00			
取得借款收到的现金			34,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	84,600,000.00		34,000,000.00	
偿还债务支付的现金			87,370,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,027,879.98		5,206,688.51	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,027,879.98		92,576,688.51	
筹资活动产生的现金流量净额	83,572,120.02		-58,576,688.51	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,025,835.91		196,237.38
五、现金及现金等价物净增加额	60,240,786.56	20,051,671.82	20,386,781.88	392,474.76
加：期初现金及现金等价物余额	48,556,268.32	10,252,636.44	28,169,486.44	226,800.53
六、期末现金及现金等价物余额	108,797,054.88	30,304,308.26	48,556,268.32	619,275.29

9.2.4 合并所有者权益变动表(附表)

9.2.5 母公司所有者权益变动表(附表)

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

√ 适用 □ 不适用

公司前身中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，2007年破产债务重组后，由于公司2007年度以前产生的亏损税前可抵扣金额和资产损失税前可抵扣金额，主管税务机关一直未出具相关核定文件，公司对应纳税所得额无法准确核算，因此，2007年度至2009年度，公司未对2007年产生的应纳税所得额产生的应纳税金进行账务处理。

2010年12月及2011年3月，辽宁省地方税务局分别对公司2007年度以前产生的亏损税前可抵扣金额和资产损失税前可抵扣金额进行了核定。公司据此对2007年度所得税费用进行追溯确认。在编制2010年度比较财务报表时，已经采用追溯调整法对该项前期差错进行了更正。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

1.2010年7月29日，经公司第六届董事会第二次会议决议，公司投资设立新子公司北京万方天成房地产开发有限公司，子公司于2010年8月6日成立。

2.2010年8月6日，经公司第六届董事会第三次会议决议，公司以人民币700万元受让北京宽邦投资有限公司持有的香河东润房地产开发有限公司70%股权，股权转让变更程序于2010年8月18日完成。

3.2010年8月25日，经公司2010年第二次临时股东大会决议，公司投资设立新子公司沧州市广润房地产开发有限公司，子公司于2010年11月16日成立。

4.公司2010年11月29日，经2010年第四次临时股东大会决议处置公司二级子公司沈阳超力钢筋有限公司，2010年12月完成股权转让。

证券代码：000638 证券简称：万方地产 公告编号：2011-012

万方地产股份有限公司 第六届董事会第六次会议决议公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

万方地产股份有限公司第六届董事会第六次会议于2011年4月17日以通讯形式发出通知，于2011年4月27日在北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦A座30层大会议室以现场会议的方式如期召开。会议应到董事9名，实到9名，会议由董事长张晖先生主持，符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。会议审议了14项议（预）案，并作出如下决议：

一、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年度董事会工作报告》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

二、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年度财务决算报告》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

三、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年年度报告全文》及其摘要，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

内容详见巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《2010年度报告全文》及同时刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上的《2010年度报告摘要》。

四、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年度公司内部控制自我评价报告》。

公司独立董事认为：

1.公司内部控制制度在2010年度得到了进一步的完善，适应了公司经营业务发展的实际需要，在重大方面符合国家有关法规和证券监管部门的要求。

2.公司《2010年度内部控制自我评价报告》比较全面、客观地反映了公司内部控制制度的实际情况。

内容详见公司同日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《2010年度公司内部控制自我评价报告》。

五、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年度独立董事述职报告》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

六、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《2010年度利润分配及资本金转增股本预案》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，公司实现利润应首先用于弥补以前年度亏损，完全弥补以前年度亏损后才能进行分配。经大信会计师事务有限公司审计确认，公司2010年度实现归属于母公司所有者净利润48,920,271.99元，期初未分配利润-211,853,095.02元，弥补亏损后，公司尚有未弥补亏损162,932,823.03元，因此公司2010年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事认为：本次利润分配及资本金转增股本预案符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

七、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司前期重大会计差错更正的议案》。

根据辽宁省地方税务局于2010年12月9日批复的《关于万方地产股份有限公司资产损失税前扣除的批复》（辽地税函[2010]235号），沈阳市地税局和平分局征收科于2011年3月17日下发给公司的《税收通用缴款书》（他01070648号），以及国家有关会计和税务法律法规，公司对2007年净利润作出调整，调减利润11,043,250.42元，同时，调减2008—2010年期初未分配利润。相应地，有关资产负债科目也作出了调整。详细情况以公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于前期重大会计差错更正的公告》。

公司独立董事认为：

公司本次追溯调整事项经大信会计事务所有限公司进行专项审核并出具《重大会计政策、会计估计变更以及重大前期会计差错更正情况专项说明》。公司根据相关事项的实际情况进行追溯调整的会计处理符合《会计准则》及公司相关的财务制度规定，提高了公司会计信息质量，客观、公允地反映了公司的财务状况，没有对公司的经营管理造成大的不利影响，同意本次追溯调整处理。

八、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于续聘会计师事务所及确认2011年度审计费用的预案》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

鉴于大信会计师事务有限公司尽职尽责地完成了公司2010年度的审计工作，经公司董事会审计委员会建议，董事会拟继续聘用大信会计师事务有限公司承担公司2011年度财务报告的审计工作，聘用期为一年，考虑到公司新增3家子公司，增大了审计的工作量，拟定2011年度审计费用增加5万元，定为55万元（不包括差旅费、食宿费等）。

公司独立董事认为：

大信会计师事务有限公司较好的完成了公司2010年度的审计工作，我们认为该会计师事务所能够勤勉履行其职责，同意续聘大信会计师事务有限公司为公司从事2011年度审计工作，同时，对于提高5万元审计费用事宜，认为符合公司实际情况，符合市场原则，同意将该预案提交公司股东大会审议。

九、以3票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《预估2011年公司日常关联交易的预案》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

关联董事张晖先生、杭滨先生、李庆民先生、寻鹏先生、邓永刚先生、刘玉女士回避该议案的表决。

公司独立董事认为：

该议案预估的公司2011年全年日常关联交易情况在正常合理范围，有关关联交易事项符合公司经营需要，不会影响公司的独立性，交易定价依据公平合理，符合公司及全体股东的利益，不会损害非关联股东的利益，同意董事会作出通过《预估2011年度公司日常关联交易预案》的决议。

内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《预估2011年公司日常关联交易的公告》。

十、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于审议公司非独立董事、监事津贴的预案》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

随着万方地产制定的战略布局，公司房地产开发业务规模正在逐步扩张，截至2010年12月31日，公司子公司已由过去的3家增加至6家，需要董、监事参与决策的事项逐渐增多，董、监事付出的时间、精力和责任也大幅度上升，为了更好地体现董、监事报酬与责任统一的原则，董事会薪酬与考核委员会提出了关于向公司非独立董事及监事发放津贴的方案，具体如下：

1、自2011年起，公司非独立董事、监事每人每年可在公司领取津贴人民币2万元整（税后）。

2、津贴每季度发放一次，发放的时间为每季度月末的30日前。

公司独立董事认为：

1、公司董事会提议的《关于审议公司非独立董事、监事津贴的预案》符合目前市场水平和公司的实际情况，比较切实、公允。

2、适当给予非独立董事、监事津贴也有利于进一步督促董事、监事更加勤勉履责地工作，有利于公司的长远发展。

3、同意将上述预案提交公司股东大会审议。

十一、以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于修订公司《股东大会议事规则》的预案》，并同意提请公司2010年度股东大会审议表决。

经公司第六届董事会第四次会议及2010年第三次股东大会审议通过，公司于2010年11月9日根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》修订了《公司章程》，公司拟根据修订后的《公司章程》对《股东大会议事规则》进行相应修订如下：

原第四十七条 董事、监事候选人名单以提案的方式提请股东大会表决。

股东大会就选举董事、监事进行表决时，根据公司章程的规定或者股东大会的决议，可以实行累积投票制。

前款所称累积投票制是指股东大会选举董事或者监事时，每一股份拥有与应选董事或者监事人数相同的表决权，股东拥有的表决权可以集中使用。董事会应当向股东公告候选董事、监事的简历和基本情况。

修订后：

第四十七条 董事、监事候选人名单